

Regione Umbria

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio: Opere e lavori pubblici, osservatorio contratti pubblici, ricostruzione post sisma

**RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE
DELL'OSPEDALE DI NORCIA
DANNEGGIATO A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI
DEL 24 AGOSTO 2016**

CUI: L80000130544202100005 - CUP: I57B19000020001 – CIG: 93221365FC

PROGETTO ESECUTIVO

Perizia di variante in corso d'opera n.3
RELAZIONE TECNICA - PAESAGGISTICA

Perugia, 10/06/2026



1. Relazione tecnica illustrativa

L'intervento in oggetto riguarda la "RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'OSPEDALE DI NORCIA danneggiato a seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi" ed è ricompreso negli interventi finanziati con l' O.S. Commissario straordinario del Governo n.12 del 15 luglio 2021 (CUP I57B19000020001 - CIG: 93221365FC); il progetto esecutivo è stato approvato con D.D. n. 6918 del 26/06/2023 ed i lavori aggiudicati alla ditta TADDEI S.p.A. con D.D. n. 2163 del 14/10/2022 e successivamente consegnati sono iniziati in data 26.06.2023.

L'Ospedale di Norcia è stato individuato come "Ospedale di Zona Disagiata di Norcia", anziché "Ospedale di Comunità" a seguito della DGR n. 1418 del 30/12/2022 avente ad oggetto la revisione della DGR n. 212 del 29/02/2016, recante *"Provvedimento generale di programmazione di adeguamento della dotazione dei posti letto ospedalieri accreditati (pubblici e privati) ed effettivamente a carico del Servizio Sanitario regionale"* attuativo del Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera (D.M. 2 Aprile 2015, n. 70).

Con DD.13875 del 30/12/2024 è stata approvata la Perizia n.1 di aumento e variata distribuzione di spesa e suppletiva ai sensi dell'art.106 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016 per gli interventi variati rispetto al progetto approvato. Con D.D. n.13636 del 22.12.2025 è stata approvata detta Perizia di Variante n.2 in quanto durante i lavori si è rilevata poi la necessità di apportare ulteriori modifiche al progetto esecutivo approvato in modo tale da adeguarlo alle effettive condizioni riscontrate in fase di esecuzione sull'immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e soprattutto per recepire le modifiche e gli importanti adeguamenti impiantistici resi necessari per rispondere alle esigenze sanitarie formulate dalla ASL ed a quelle tecniche formulate dalla Soprintendenza.

Nel corso dei lavori è stata ampliata la dotazione delle apparecchiature di diagnostica e sono state ammodernate le apparecchiature esistenti. Conseguentemente sono stati ricalcolati i fabbisogni elettrici correlati a tutte le apparecchiature installate e ne è derivato che l'attuale infrastruttura elettrica è risultata insufficiente a garantire il fabbisogno energetico richiesto dal nuovo assetto del presidio ospedaliero e della Casa di Comunità ed è necessario, quindi, dotarsi di una nuova cabina elettrica di trasformazione MT/BT destinata all'alimentazione del presidio stesso. Tale opera risulta indispensabile e indifferibile per l'attivazione dei servizi sanitari e per la garanzia della continuità assistenziale (pubblico servizio essenziale). Considerati gli spazi esistenti si è reso necessario un ampliamento volumetrico dei locali tecnici posti a nord dell'edificio e si è, quindi, riprogettato tutto il layout degli impianti tecnologici tenendo conto anche degli spazi necessari per una efficiente manutenzione. Si rende necessaria, pertanto, la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica quale ampliamento della costruzione monopiano posta al piano seminterrato, per ottenere un locale



accessorio di circa 50 mq posto in adiacenza agli ambienti dell'attuale centrale termica ed elettrica. Il tutto come meglio caratterizzato negli elaborati grafici di progetto allegati.

Tale necessità è dettata anche dall'esigenza di realizzare locali tecnici che oltre a contenere gli impianti, assicurino lo spazio interno necessario alla loro corretta manutenzione in sicurezza.

La nuova costruzione sarà strutturalmente indipendente da quelle esistenti, pur replicandone forma e finiture architettoniche. Il nuovo corpo di fabbrica sarà una costruzione regolare, con porte di accesso dal piazzale retrostante, avente una copertura piana atta al posizionamento sovrastante di alcune UTA e corpi di macchina funzionali all'impianto aeraulico dell'ospedale, opportunamente dimensionata in modo tale da garantire la necessaria portata dei relativi carichi. Perimetralmente in copertura si prevede la realizzazione di vele e schermature che raggiungano la quota dei parapetti esistenti sul terrazzo di copertura dei locali tecnici esistenti in modo tale da celare la vista di detti macchinari ed impianti posti sopra la copertura.

Allo stesso tempo, nel corso dei lavori sono stati meglio ridefiniti i volumi tecnici necessari all'installazione delle pompe per la vasca antincendio. Sono stati riprogettati, poi, la raccolta delle acque meteoriche e delle acque nere e conseguentemente riprogettate le aree di accesso al presidio con la definizione delle aree verdi e dei relativi materiali da utilizzare.

A livello paesaggistico l'intervento risulta di basso impatto in quanto sia per dimensioni che per andamento plano-volumetrico il nuovo corpo di fabbrica risulta ben contestualizzato ed inserito nel complesso edilizio dell'Ospedale, oltre che parzialmente mitigato dalla vegetazione a medio ed alto fusto di essenze sempreverdi presenti nella valle antistante.

Per l'inquadramento territoriale ed urbanistico e dei vincoli cogenti si rimanda alla relazione paesaggistica allegata al progetto definitivo approvato ed esaminata in Conferenza dei Servizi da cui si riporta il seguente estratto.

La struttura è classificata come *Dotazione Pubblica esistente di livello territoriale, non funzionante in seguito agli eventi sismici del 24.08.2016, 26 e 30 ottobre 2016 e successivi*.

Nelle indicazioni di assetto viene individuata come *Funzione Strategica primaria da recuperare e potenziare* inserita tra le *Dotazioni urbane minime* (Sum) ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica urbana. Il sistema delle funzioni strategiche prevede sul plesso *"interventi di adeguamento o miglioramento sismico delle strutture che ospitano funzioni strategiche primarie esistenti"*.

L'edificio è vincolato secondo il D.lgs 42/2004 come immobile e aree di notevole interesse pubblico, quindi sussiste il *vincolo di bene culturale e paesaggistico*.

Parte del lotto rientra nella *fascia di rispetto per la tutela paesaggistica di 150 metri dai corsi d'acqua* e la viabilità su cui insiste fa parte della *rete escursionistica di interesse regionale*. L'immobile è classificato quale *elemento di carattere antropico del paesaggio come risorsa culturale e identitaria*.

Nel PTCP è individuata tra le *Zone con visuali ad ampio spettro*.



Il complesso rientra nelle *Aree di elevato ed elevatissimo valore naturalistico ambientale – Geotopi estesi della Piana di Santa Scolastica* individuata tra i vincoli di tutela ambientale. L'immobile (solo la parte storica), rientra anche *nella fascia di rispetto di 200 metri da sorgenti ad uso idropotabile*.

Dagli elaborati gestionali, sezione geologica – prospettiva sismica e *vulnerabilità naturali e antropiche*, il sito rientra nella zona B- Zone suscettibili di amplificazione e sottozona K6 – *falda di detrito e conoidi alluvionali* e quindi ad alta vulnerabilità degli acquiferi.

La struttura è classificata Zona S –Servizi. Gli indici urbanistici da rispettare sono:

Tabella 1 Art.50- Servizi pubblici di livello urbano e territoriale							
ATTREZZATURE	INDICE Iuf mq/mq	INDICE COPERTURA Ic %	INDICE IP %	PARCHEGGI PERTINENZIALI	PARCHEGGI PUBBLICI	DENSITA' ARBOREA DA	DENSITA' ARBUSTIVA DAR
Istruzione superiore	(1)	(1)	40%	1mq/10mq di Suc	1mq/5mq di Suc		
Assistenza e sanità	(1)	(1)	40%	10mq/1 posto letto	1mq/3mq di Suc	40 alberi/ha	40 arbusti/ha
Attrezzature e impianti sportivi	0,70	40%	40%	1mq/10mq di Suc	1mq/3mq di Suc	50 alberi/ha	50 arbusti/ha

Nota: (1) Nel rispetto della normativa di settore

Nella tabella si delineano le superfici del lotto di intervento in funzione del parametro di permeabilità da soddisfare (IP%). Si riportano i dati aggiornati:

TABELLA1 - SUPERFICI LOTTO	ANTE OPERAM	POST OPERAM di Progetto	POST OPERAM in Variante
SUPERFICI PERMEABILI	AREA [mq]	AREA [mq]	AREA [mq]
Ghiaia	107,10	52,10	52,10
Verde ornamentale	2328,10	3203.60	3203.60
Verde incolto	766,20		
Area verde con alberature a medio e basso fusto	1878,00	1609.60	1609.60
Terreno scosceso con arbusti e rovi	1423,70	1423,70	1423,70
Area verde con alberature a medio e alto fusto	2742,50	2742,50	2742,50
Area a verde con acacie e pinastri	2710,70	2710,70	2710,70
TOTALE	11956,30	11742.10	11742.10
SUPERFICI IMPERMEABILI	AREA [mq]	AREA [mq]	AREA [mq]
Asfalto (comprensivo di area parcheggi)	2990,20	Posa di asfalto drenante 100%	Posa di asfalto drenante 100%
Porfido	306,90	294.40	294.40
Travertino	75,80	363.00	363.00
Klinker	140,60	126.50	126.50
TOTALE	3513,50	3328.10	3328.10
EDIFICATO	AREA [mq]	AREA [mq]	AREA [mq]
Asilo	536,40	536,40	536,40
Edificio in calcestruzzo armato	516,70	516,70	516,70
Convento	1693,80	1693,80	1693,80
Nuova Autorimessa Ambulanze		164.35	164.35
Nuovo corpo edilizio per Locali Tecnici			50.00
TOTALE	2746,90	2911.25	2961.25



Di seguito il soddisfacimento degli standard urbanistici considerando l'ospedale di **22 posti letto:**

TABELLA 2 – SODDISFACIMENTO INDICI URBANISTICI								
TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	IP [%]	STANDARD PARCHEGGI PERTINENZIALI	SUPERFICIE MINIMA PER PARCHEGGI PERTINENZIALI [mq]	SUPERFICIE DI PROGETTO PER PARCHEGGI PERTINENZIALI [mq]	Suc [mq]	STANDARD PARCHEGGI PUBBLICI [mq]	SUPERFICIE MINIMA PER PARCHEGGI PUBBLICI [mq]	SUPERFICIE DI PROGETTO PER PARCHEGGI PUBBLICI [mq]
Assistenza e sanità	64>40	10 mq/1pl	220	350	3825	1/3 di Suc	1118,00	1300,00

Dal punto di vista paesaggistico, i criteri progettuali degli interventi rimangono inalterati rispetto a quanto previsto nel progetto approvato e sono improntati alla minor alterazione dello stato dei luoghi dopo aver ripristinato di situazioni degradate.

L'intervento proposto si aggiunge a quanto già previsto che si conferma senza ulteriori modifiche. In particolare il nuovo corpo edilizio sarà realizzato nell'ambito dei lavori previsti per il consolidamento del versante posto sul lato sud-est con le modalità già dettagliate nella relazione paesaggistica di progetto (a cui si rimanda), che prevedono anche la realizzazione di nuovi spazi tecnici interrati per lo stoccaggio e il trattamento delle acque piovane oltre che la realizzazione della nuova copertura necessaria per la rimessa al coperto delle ambulanze.

La nuova costruzione risulta interamente inglobata nel salto di quota presente sul lato Est del plesso visibile nel profilo 1 e nel profilo 2 qui sotto sul lato Est.

I manufatti sopra citati saranno sormontati da cordoli estradossati a formare parapetti ed eventuali vasconi per l'impianto di verde ornamentale. Tali elementi, oltre ad assolvere la funzione di parapetto, hanno anche la funzione di nascondere la vista della UTA e altre parti di impianti da installare all'interno della centrale elettrica-termica posta nei nuovi locali tecnici. Laddove risulti necessario incrementare l'azione di schermatura si prevede l'installazione di un'ulteriore ringhiera metallica opportunamente sagomata.

Il corpo edilizio in esame sarà caratterizzato da pareti completate con intonaco tinteggiato in analogia alle restanti pareti dell'Ospedale; le aperture sono state localizzate sulle pareti laterali e quindi non visibili da valle, e saranno dotate di infissi idonei ai locali tecnici.

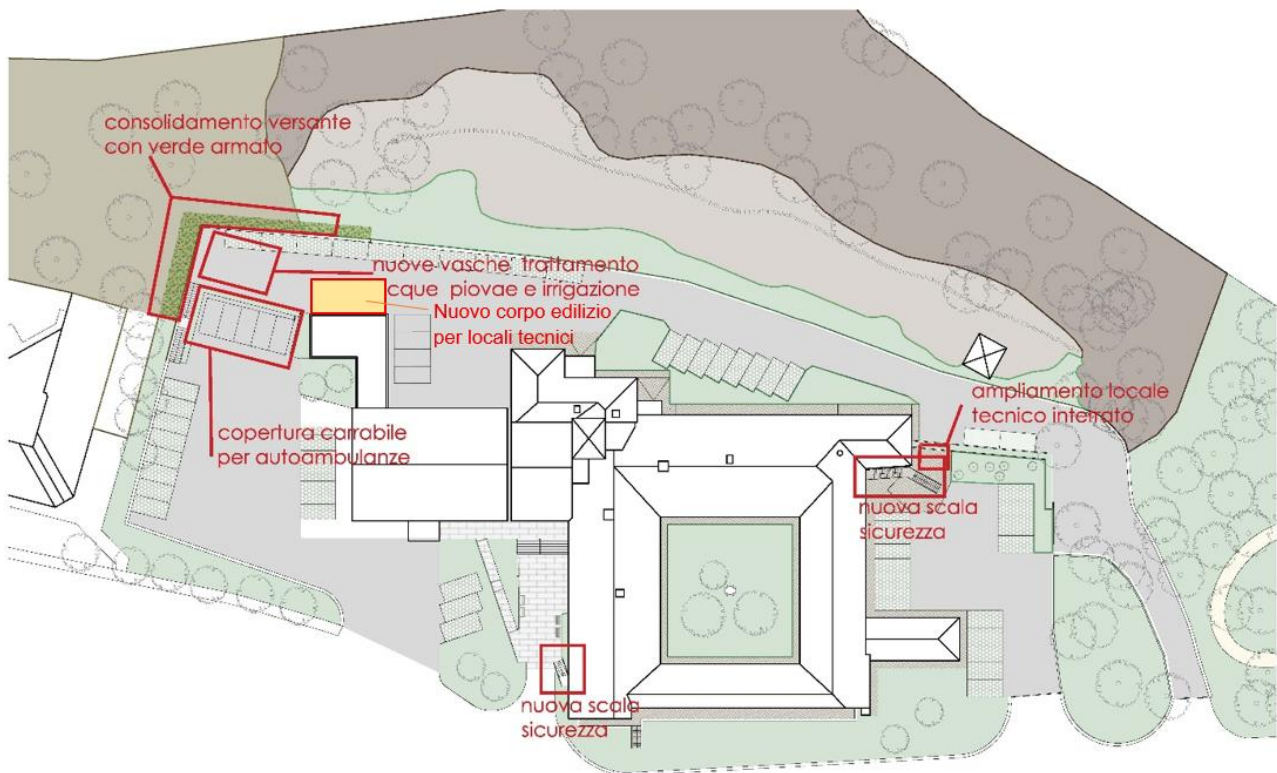


Regione
Umbria

Ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'Ospedale di Norcia

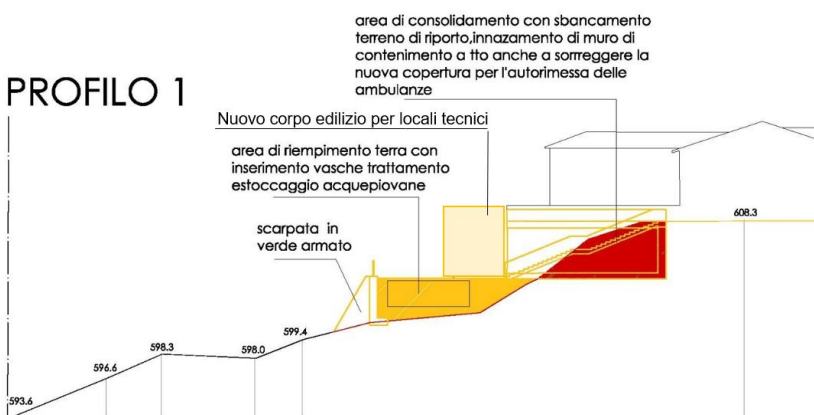
CUP: I57B19000020001 CIG: 8414466CFF

Progetto di Variante – Relazione Tecnica Illustrativa

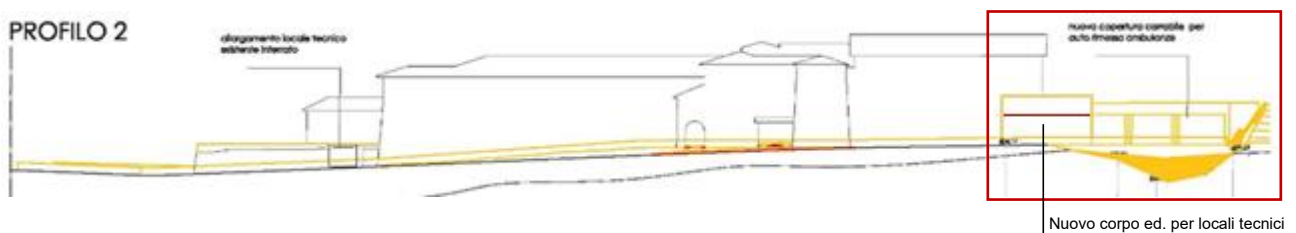


Planimetria generale degli interventi

PROFILO 1



PROFILO 2





Di seguito si riportano le analisi delle vedute prospettiche dei nuovi interventi.



Vista relativa al progetto per la realizzazione della nuova copertura necessaria per la rimessa al coperto delle ambulanze e del nuovo corpo edilizio per locali tecnici in esame. Questa vista è un "falso" in quanto depurata della vegetazione a medio ed alto fusto di essenze sempreverdi presenti sul crinale, che di fatto nascondono per la maggior parte gli interventi previsti, come si evince dal foto-inserimento sottostante con vista dalla valle sottostante.



Di seguiti si allega la documentazione di progetto a cui si aggiungono alcune immagini che restituiscono l'intervento proposto.



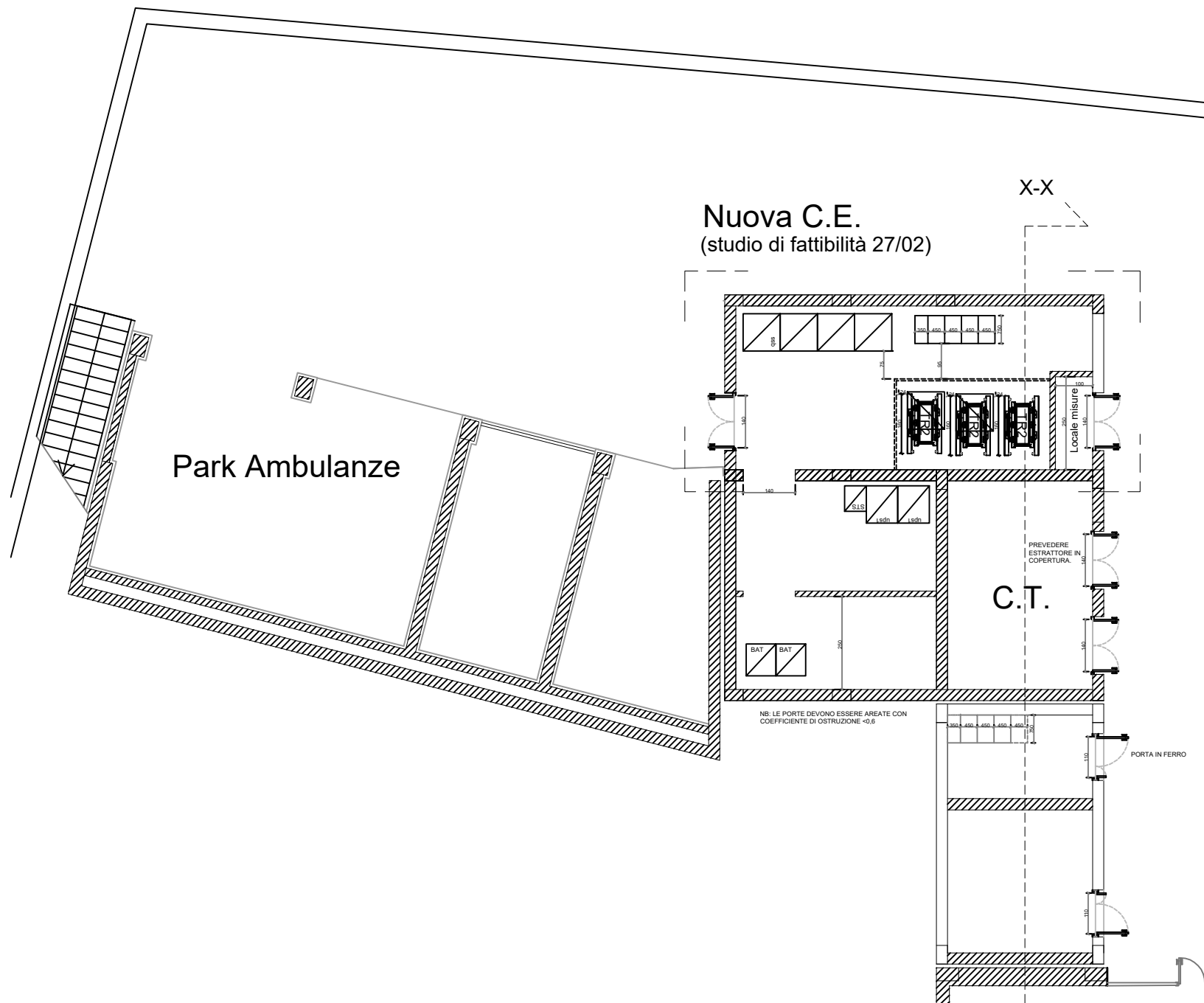
2. Documento di studio prodromico (VPIA) per la tutela archeologica

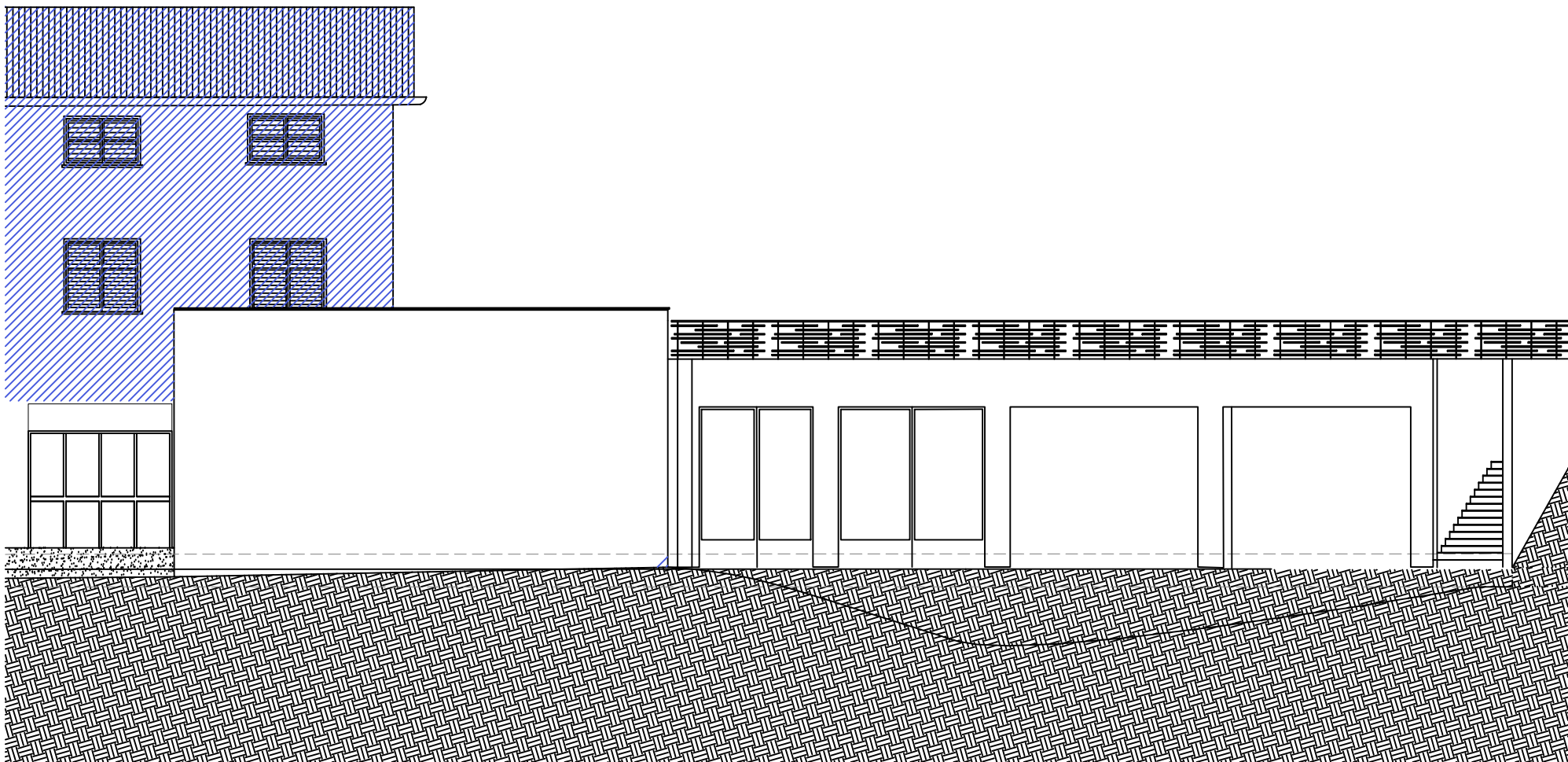
Il Documento di Studio Prodromico (VPIA) è già stato elaborato dal progettista per la Valutazione del Rischio Archeologico ed è parte integrante del Progetto Definitivo approvato quale elaborato ad esso allegato.

Gli interventi oggetto della presente variante insistono sulle stesse aree già indagate con la VPIA del progetto definitivo approvato.

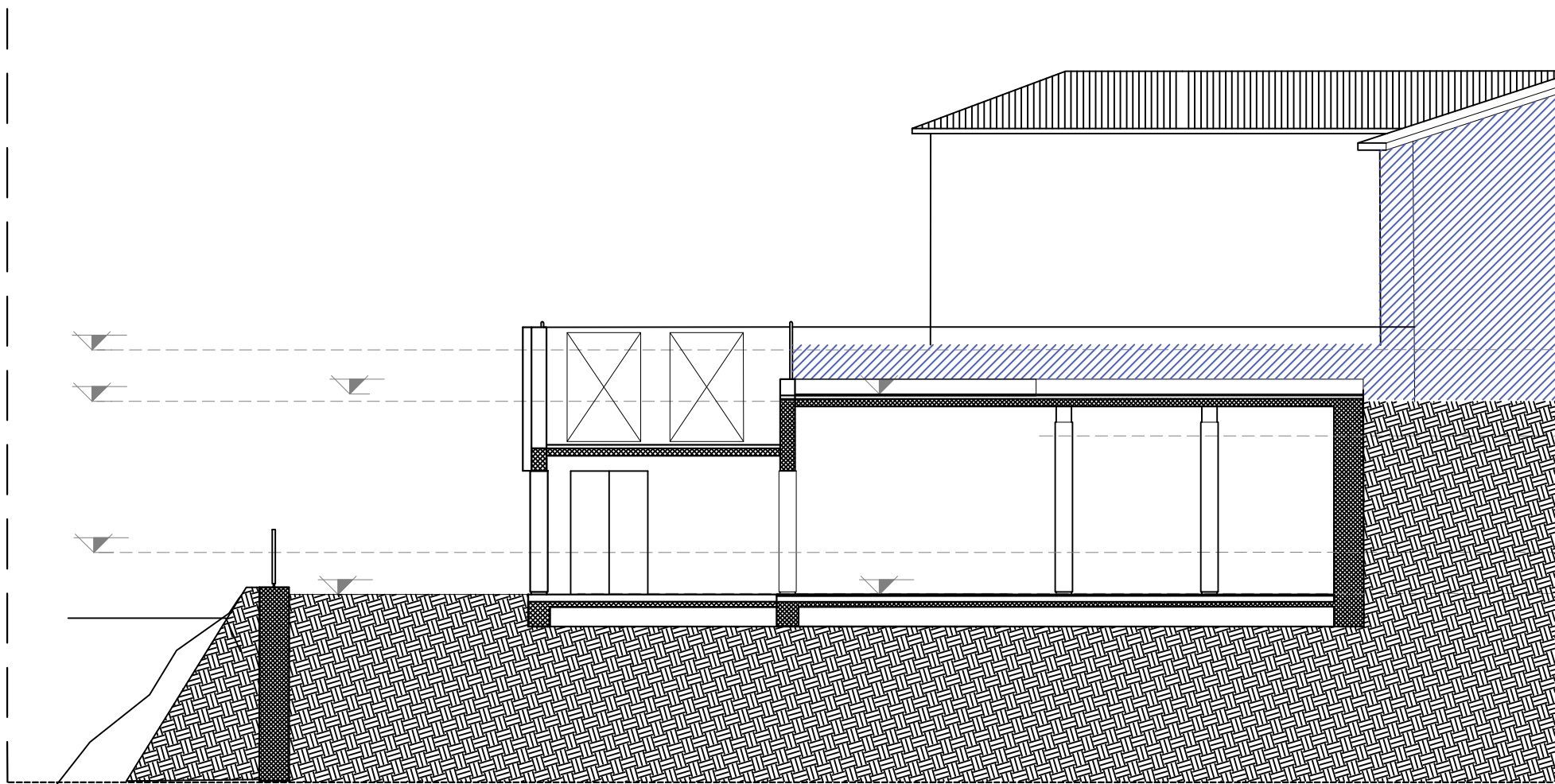
Tale documento è stato sottoposto già alla Soprintendenza e, in sede di Conferenza dei Servizi Speciale, è stato acquisito il **parere favorevole di compatibilità archeologica**.

Il Progetto Esecutivo, che ha recepito tali pareri e prescrizioni, è stato successivamente approvato. Pertanto, in base agli interventi proposti in variante, per ogni valutazione si rimanda alla VPIA già approvata.











St.Attuale



St.Progetto



St.Attuale



St.Progetto



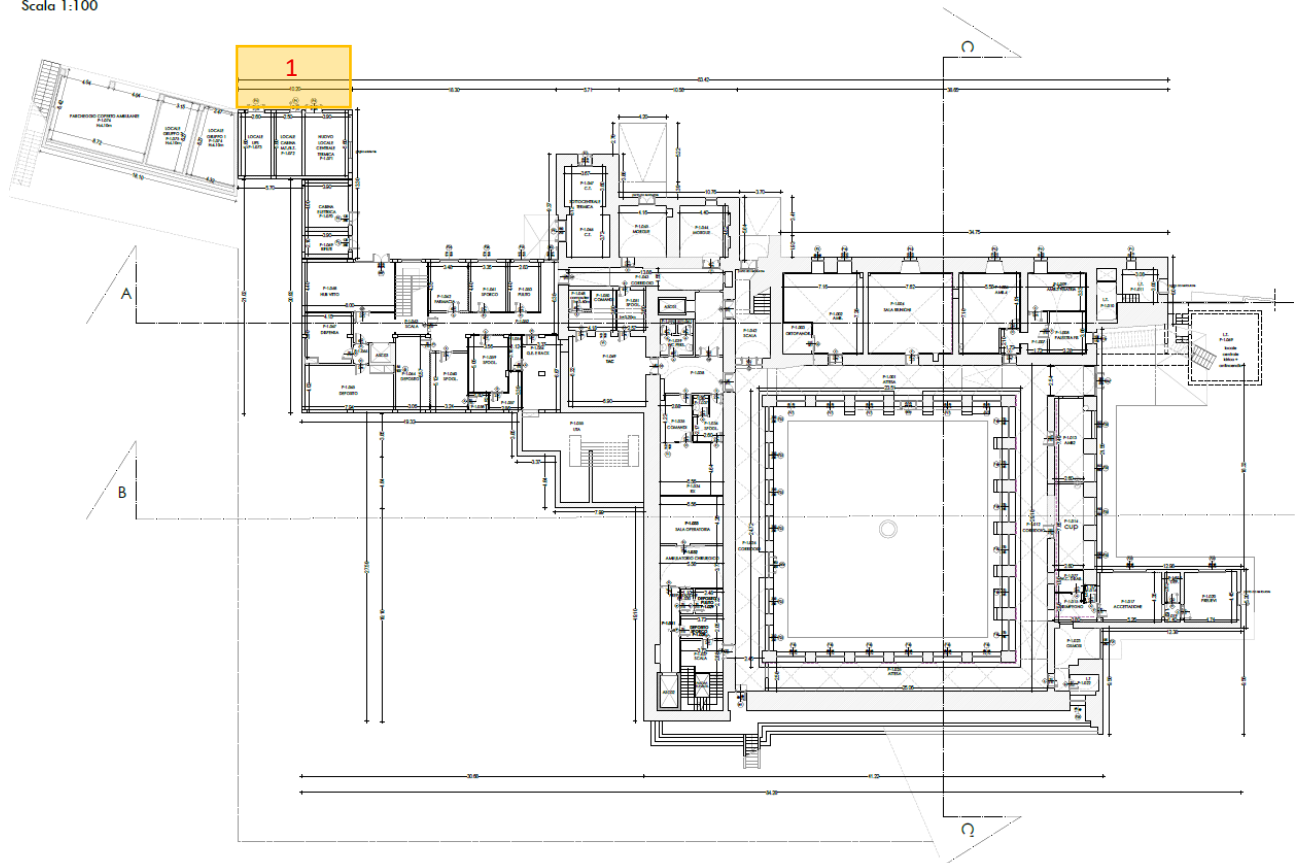
St.Attuale



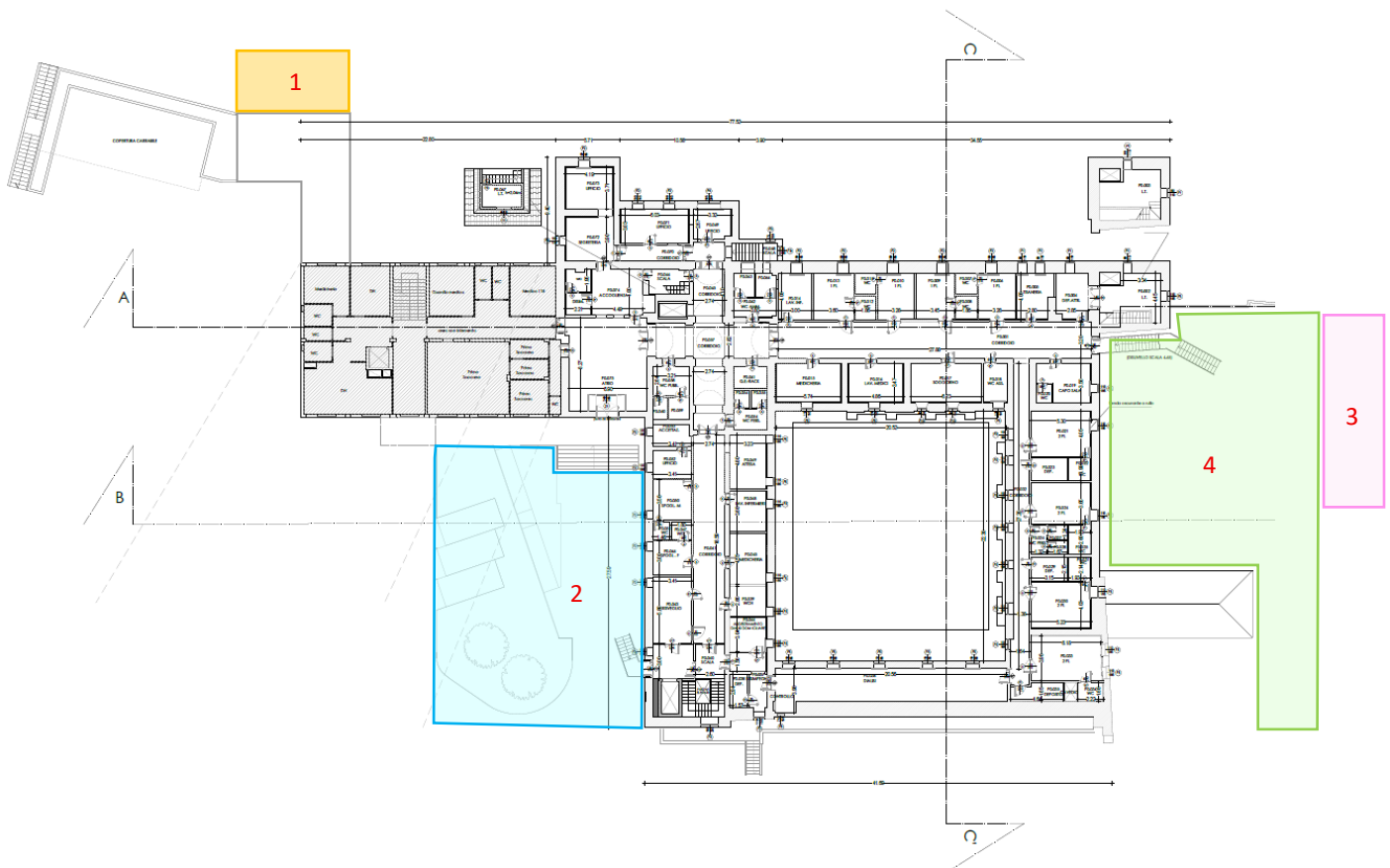
St.Progetto

STATO DI PROGETTO- PIANTE

Scala 1:100



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



- | | |
|--|--|
| 1. Nuova Centrale Elettrica | 2. Riorganizzazione dell'area di ingresso all'Ospedale |
| 3. Nuova stazione dei gas medicali | 4. Ripavimentazione dell'area antistante all'accesso al piano -1 |

1. Esecuzione di un ampliamento dei locali tecnici per la realizzazione della nuova Centrale Elettrica a servizio delle attività ospedaliere



St. Attuale



St. Progetto

2. Riorganizzazione dell'area di ingresso all'Ospedale previa rimozione di tutte le strutture provvisorie (containers) attualmente in sito. L'area sarà realizzata su un unico livello con pavimentazione elementi in pietra; il dislivello di accesso ai locali dell'Ospedale sarà superato tramite realizzazione di un'apposita rampa che completa l'area in sostituzione degli attuali containers



St. Attuale



St. Progetto



St. Attuale



St. Progetto



St. Attuale

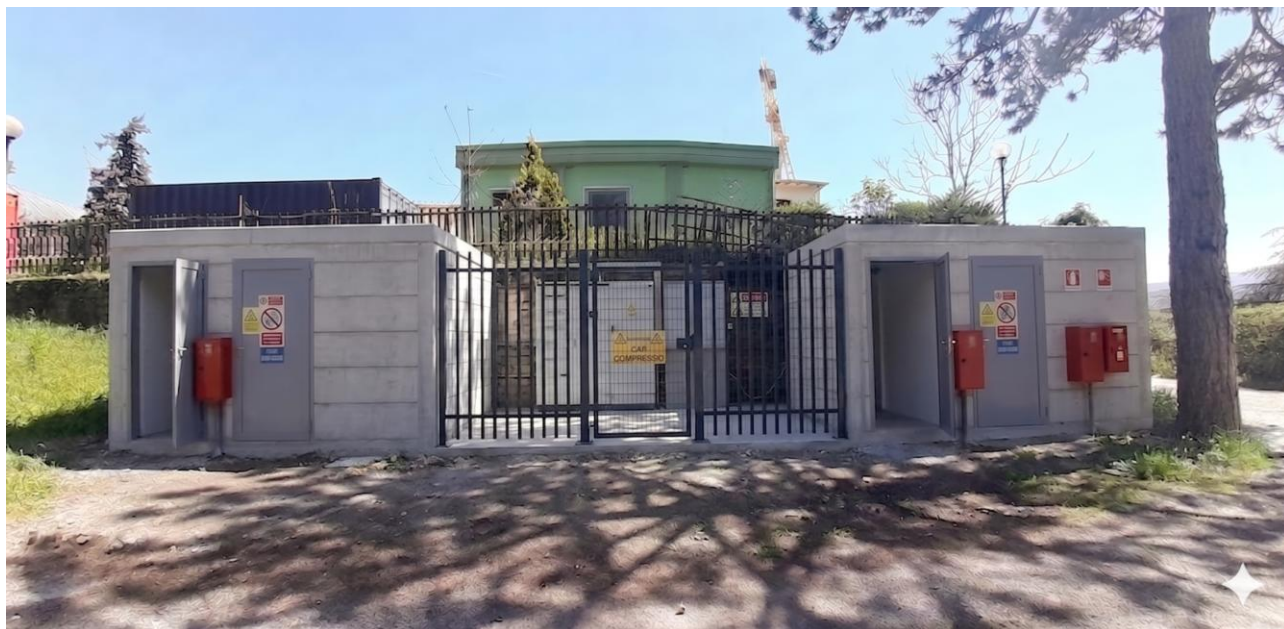


St. Progetto

3. Realizzazione di una nuova stazione per la gestione dei gas medicali da eseguire tramite la rimozione dei corpi di fabbrica esistenti e la posa in opera di n.2 manufatti prefabbricati in calcestruzzo da posare a terra sopra un apposito basamento, tenuti separati tramite un'area di deposito a cielo aperto appositamente delimitata tramite recinzione metallica. I manufatti saranno destinati ad alloggiare le parti impiantistiche.



St. Attuale



St. Progetto

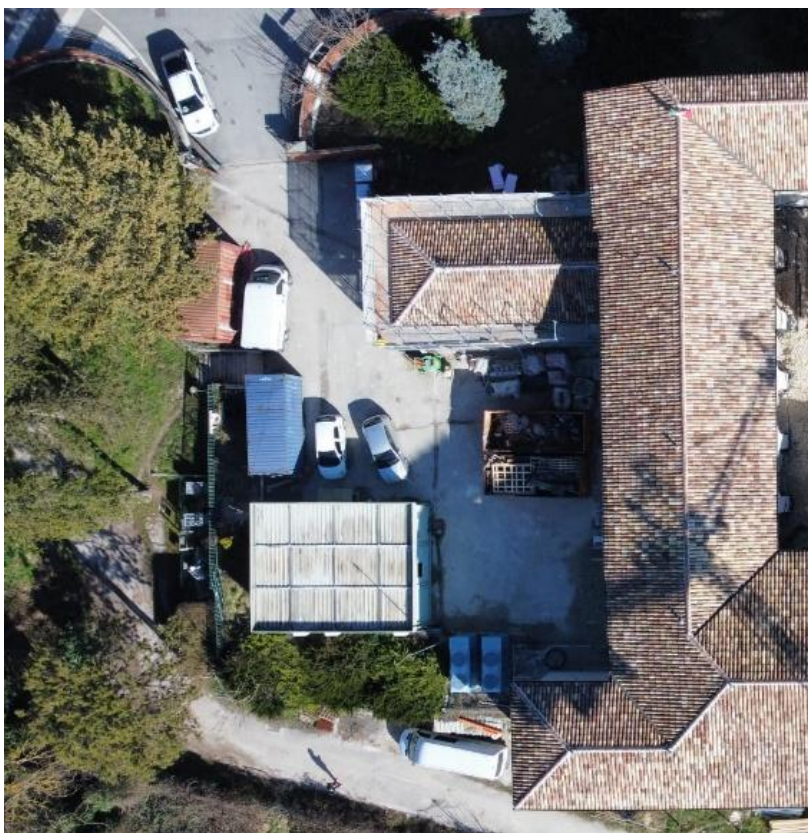


St. Attuale



St. Progetto

4. Ripavimentazione dell'intera area antistante l'accesso al piano seminterrato e blocco-prelievi. L'intervento sarà condotto a completamento della realizzazione delle vasche di accumulo idrico antincendio e della scala esterna di sicurezza prevista da progetto.



St. Attuale



St. Progetto